

भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क भूसंपादन कायदा, 2013 नुसार कलम 23 ते 30 प्रमाणे अंतिम निवाडा श्री. कल्याण बोडखे उपजिल्हाधिकारी भु-संपादन जा.प्र यांनी तयार केला

(रिट याचिका क्रमांक 4274/2014 हायकोर्ट औरंगाबाद पंजाबराव गणपतराव बोराडे विरुद्ध महाराष्ट्र शासन 09-03-2015 च्या निर्णयाचे अधिन राहून)

क्रमांक 2014/एलएनक्यु/एसआर/7/2001

कार्यालय उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जा. प्र. बीड

दिनांक :- 12-08-2015

गोपनीय

भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क भूसंपादन कायदा, 2013 नुसार निवाडा

विषय :- जमीन संपादन :- गाव तलाव मौजे ठेकणमोह ता. जि. बीड

अंतिम निवाडा

1. अधिसुचनेचा तपशील आणि जमीनीचा तपशील.

ज्यासाठी जमीन संपादन करण्याबाबतचा प्रस्ताव मौजे ठेकणमोह ता. जि. बीड करीता कार्यकारी अभियंता बीड पाटबंधारे विभाग बीड जिल्हा बीड यांचे पत्र क्र.अस्था/2/3815दिनांक 19.08.2000 अन्वये मौजे ठेकणमोह गाव तलाव ता. जि. बीड येथील प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे आदेश पत्र क्रमांक 2001/जिबी/ डेस्क-4/र नं. 57 दिनांक 31.05.2001 प्राप्त दिनांक 02.06.2001 अन्वये ठेकणमोह ता. बीड. चा प्रस्ताव या कार्यालयास प्राप्त झाला. या प्रकरणी छाननी करून रजिस्टरला नोंद घेवून कलम-4 व 6 ची भूसंपादन कायदा,1894 प्रमाणे अधिसुचना प्रसिध्दी झाली.

2) भूसंपादन कायदा,1894चे अंतर्गत द्यावयाच्या वेगवेगळ्या नियमाखाली अधिसुचनाचा तपशील खालील प्रमाणे आहे

अ) कलम-4 ची अधिसुचना

1.अ)	भूसंपादन कायदा अधिनियमाच्या कलम-4 ची अधिसुचना प्रसिध्दी	उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जायकवाडी प्रकल्प बीड.यांचे पत्र क्रमांक एलएनक्यु/ एसआर/7/2001 दिनांक <b>05.06.2013</b> खालील अधिसुचना नुसार महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसुचना प्रसिध्दी झाली. त्या राजपत्राचा औरंगाबाद विभागाचा क्रमांक (22) पान क्रमांक (943) दिनांक <b>13.06.2013</b> असा आहे.
1.ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- रिपोर्टर दिनांक :- <b>04.08.2013</b>
		2. दैनिक:- पार्श्वभूमी दिनांक :- <b>05-08-2013</b>
1 क)	मौज्यातील कलम-4 (1) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	<b>दिनांक:- 27.09.2013</b>
1ड	स्थळ पहाणी पंचनामा	<b>दिनांक:- 30-09-2013</b>

गुपीग स्टेटमेंट

संचिका क्रमाक एल.एन.क्यु/एस.आर 07/2001

गाव तलाव मोजे ठेकणमोह ता. जि. बीड

अ. क्रं.	सर्व्हे नंबर / गट नंबर	7/12 उताज्या नुसार क्षेत्र हे.आर	7/12 प्रमाणे जमिनीचा आकार रु. पै.	प्रति हेक्टरी आकार रु. पै.	संपादना खाली येणारे क्षेत्र हे. आर	ग्रुप नंबर						
						1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5अ	5ब	6अ	6ब	6क	6ड	6इ	6उ	6ऊ
1	350	13.71	9.16	0.67	0.84	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	350	13.71	9.16	0.67	0.31	0.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	एकूण	0.00	0.00	0.00	1.15	1.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

उपजिल्हाधिकरी  
भुसंपादन जा.प्र.बीड

693000	1386000	<b>26921300</b>	
261000	522000	175000	350000
284300	568600	2393000	4786000
2286000	4572000	29489300	<b>58978600</b>
4287000	8574000		
4109000	8218000		
719000	1438000		0
2531000	5062000		
4900000	9800000		
729000	1458000		
2700000	5400000		
1259000	2518000		
1522000	3044000		
641000	1282000		
<b>26921300</b>	53842600		

6.93
2.93
22.86
42.87
7.19
25.31
7.29
27.00
12.59
15.22
6.41
41.00

**217.6**

**32.64**

**AWARD STATEMENT showing details of land Acquisition and compensation**

LNQ/SR/07/2001

गाव तलाव मोजे ठेकणमोह ता. जि. बीड

Sr. No.	Sy. No. / Gut	Acquired Area in H.R. Sq. Mtr	Details		Name of the Land Owner	Rate Per Sq. Mtr. Rs.	Market value of land 2.00 % As per sec 26 (1)	Market value of land as per sec 26(1)	value of land as per sec 26(2) factor as per first schedule 2.00% rular area	amount sec 28(3) as per act	amount sec 28(4) as per act	Total Amount of Compensation				Total of Column No. 8 to 11	100% Solatium	12% of amount sec 26(1) dt. 27-09-2013 to 12-08-2015 (22M.16day)	Total Land structure etc. compen-sation amount Rs.	80% Advance Amount paid if any	Net Amount after deducting advance
			Dry. Land	Wet land								Trees	Improvement House structure well go the stone Bund& etc.	Wet land	Dry land						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
<b>GROP-I -2500/-PER R</b>																					
1	350	0.84	0.84		दिगाबर विश्वनाथ देवकते	2500	5000	210000	420000	1050	0	0	0	0	420000	421050	421050	47305	889405	0	889405
2	350	0.31	0.31		बळीराम कुंडलिक शिंदे	2500	5000	77500	155000	388	0	0	0	0	155000	155388	155388	17458	328234	0	328234
	एकुण	1.15	1.15		0	0	0	287500	575000	1438	0	0	0	0	575000	576438	576438	64763	1217639	0	1217639
																			मोजणी फीस	0	1000
																			3% अस्थापना खर्च	0	36529
																			3% कार्यालय खर्च	0	36529
																			4% सुविधा खर्च	0	48706
																			एकुण रक्कम	0	1340403

उपजिल्हाधिकरी  
भुसंपादन जा.प्र.बीड

Remark.
23

### ब) कलम-6 ची अधिसूचना

1.अ)	भुसंपादन कायदा अधिनियमाच्या कलम-6 ची अधिसूचना प्रसिध्दी	मा. विभागीय आयुक्त औरंगाबाद यांचे पत्र क्रमांक 2013 /पुनर्वसन /भुसंपादन /सी आर 423 दिनांक 19.10.2013 नुसार औरंगाबाद विभागाचे राजपत्रा मध्ये ती अधिसूचना प्रसिध्दी झाली होती त्या राजपत्राचा क्रमांक ( 7) पान क्रमांक (1669) दिनांक 07.11.2013 असा आहे.
1. ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- हिंद जागृती दिनांक :- 07.12.2013 2. दैनिक :- अंबाजोगाई वार्ता दिनांक :- 07-12-2013
1 क)	मौज्यातील कलम-6 (2) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक:- 10-12-2013

3. क्षेत्र :- संपादन होत असलेल्या जमीनीचे क्षेत्र खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	स.न./ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आर	संपादीत जमीन मौजे
1	2	3	4
1	350 पै.	0.84	मौजे ठेकणमोह ता. जि. बीड ,,
2	350 पै.	0.31	
	एकुण क्षेत्र	1.15	

4. **क्षेत्रफळ :-**संपादीत होत असलेल्या जमीनीची मोजणी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख बीड जिल्हा बीड व प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्था प्रतिनिधीच्या समक्ष झालेली आहे. व त्या सं. मो. बाबत त्या दोघांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद नाही परंतु सं. मो. पत्र क्र. मो.र. 137/2003 दिनांक 30.09.2004 नुसार असे आढळून आले की, कलम-6 खालील अधिसूचना अनुसार जे क्षेत्र प्रसिध्दी केलेले आहेत दिनांक 30.09.2004 चे पत्रा सोबत पाठविलेल्या सं.मो. सत्य प्रती नुसार व खुलाशा नुसार स.न./ग.न. मालकी व संपादीत क्षेत्राबाबत खात्री करून घेवुन या निवाडयामध्ये दर्शविलेले क्षेत्र दिनांक 30.09.2004 चे स.मो. प्रतिवरून क्षेत्रफळ विचारात घेवुन त्या क्षेत्रासाठीच म्हणजे 1.15 करीता मोबदला रक्कम देय असल्याचा निकाल देत आहे.

5. **उद्देश :-**सदरील गाव तलाव मौजे ठेकणमोह ता.जि. बीड संपादन करण्यात येत असुन ती नोकहिता करीता आहे. तसेच प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेने या धरणाच्या, रस्त्याच्या, पा.पु.यो., रेल्वे च्या बांधकामासाठी लागणाऱ्या खर्चाची तरतुद केल्याबद्दलचा उल्लेख त्यांचा प्रस्तावाम केला. त्यामुळे असा निर्णय घेतला आहे की, ही जमीन लोकहिताकरीता संपादन होत आहे.

6. **ठिकाण व वर्णन :-**संपादीत होत असलेली जमीन मौजे ठेकणमोह तालुका बीड जिल्हा बीड. येथील असुन ते गाव तालुका बीड पासुन (16) किलो मिटर अंतरावर आहे. त्यांची लोकसंख्याअंदाजे (1800) आहे. त्या गावासाठी मार्केट बाजार किलो मिटर (16) अंतरावर मौजे बीड येथील आहे. सदरील जमीन ही शेती मालकासाठी उपयुक्त आहे. भुसंपादनाच्या दृष्टीने प्रस्तुत जमीनी हया ग्रामीण भागात मुल्यांकणासाठी विचारात घेण्यात आल्या आहेत.

**7. नोटिसा व मालकी हक्क:-**हित संबंधीत मालक हयांना भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4(1) च्या दिलेल्या स्वतंत्र नोटिसा दिनांक **27.07.2013** रोजी निर्गमित केल्या व तहसीलदार मार्फत संबंधीत तलाठी यांचे कडुन दिनांक **27.09.2013** ला संबंधीत शेतकऱ्यांना नोटिसा देण्यात आलेल्या असुन त्याची एक प्रत व जाहीरनामा त्यांच्या गावाच्या प्रसिध्दी ठिकाणी **ढेकणमोह** ला डकविण्यात आली आहे.

भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4 खालील झालेल्या अधियुचना प्रसिध्दी नंतर जमीन संपादन करण्याबाबत कोणताही आक्षेप आला नाही. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-6 ची प्रसिध्दी करणे तसेच कलम-4 बाबतचे दुरूस्ती पत्रक निरंक दिनांक निरंक ला प्रसिध्दी करण्यात आली कोणाचे काही आक्षेप व उजर असल्यास त्या बाबत त्यांनी या कार्यालयात लेखी अर्ज देण्याबाबतच्या सुचना भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4(1) च्या नोटिस मध्ये दिल्या आहेत. फक्त मालकी बाबत अर्ज प्राप्त झाले संबंधीत संपादीत क्षेत्राचे मालकी हक्क 7/12 उत्तारे व संयुक्त मोजणीनुसार ज्यांच्या ताब्यातील जमीनी दर्शविल्या आहेत. त्यावरून मालकी ठरविण्यात येवुन जर कोणाच्या मालकी बाबत आक्षेप उदभवल्यास कलम- 51 व 64 खाली मालकी सिध्दकरण्यास तक्रारी अर्जाच्या अनुषंगाने प्रकरण न्याय प्रविष्ट करण्यात येईल.

**8. स्थळ पाहणी :-**स्थळ पाहणी व मालकी हक्काच्या अधिकृत कागदपत्रानुसार जमीनीचे मालक/ हितसंबधी या बाबतची खात्री करून घेण्यात आली आहे. त्याचा तपशील प्रपत्रामध्ये दाखविण्यात येत आहे.

#### प्रपत्र

अ.क्र	स.न. /ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे. आर	मालकाचे नाव	मौजे
1	2	3	4	5
1	350 पे.	0.84	दिंगाबर विश्वनाथ देवकते	ढेकणमोह ता.जि. बीड.
2	350 पे.	0.31	बळीराम कुंडलिक शिंदे	
	एकुण क्षेत्र	1.15		

**9. जमीनीचे वर्गीकरण :-**गावच्या सात बाराच्या उताऱ्यांत दर्शविण्यात आलेल्या (मालगुजारी) महसुल आकार नुसार संपादीत जमीनीची वर्गवारी करण्यात आली असुन त्याचा तपशील खालील प्रमाणे देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	ग्रुप नंबर	माल गुजारी प्रत्येक हेक्टरला पेश्यात	स.न./ग.न.
1	I	00.01ते 1.25	<b>350</b>
2	II	1.26 ते 2.50	
3	III	2.51 ते 3.75	
4	IV	3.76 ते 5.00	
5	V	5.01 त्यावरील	

**10. आक्षेप / मागण्या :-**प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेकडुन कुठल्याही प्रकारची मागणी किंवा आक्षेप नाही. तसेच शेतकऱ्यांचे संयुक्त मोजणी संबधि किंवा जमीनीच्या मुल्याकंनासंबधी सबळ पुराव्यासह आक्षेप प्राप्त नाहीत. संयुक्त मोजणी व 7/12 ची छाननी केली असुन त्यानुसार क्षेत्र व मालकी रास्त असल्याचे ग्राह्य धरण्यात आले

## **11. शेत जमीनीचे मुल्यांकन :-**

**1. शिघ्र सिध्द गणक दर** मौजे **ढेकणमोह** तालुका बीड हे गांव झोन क्रमांक - (02) मध्ये येत असुन भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4 खालील प्रसिध्दीची दिनांक **13.07.2013**रोजी झालेली आहेसंपादनांतर्गत जिरायत ग्रुप निहाय आर दर हे सन 2014 च्या शिघ्र शिदगणका नुसार खालील प्रमाणे आहे.

**ग्रुप क्रमांक**

**प्रति आर दर**

**1**

**2500/-रूपये दोन हजार पाचशे**

**2. संपादीत होत असलेली जमीन ही ग्रुप नंबर चीच आहे. भूमि संपादन कायद्यातील तरतुदीनुसार कलम-4 (1) खालील नोटिसा हीत संबंधीत लोंकाना दिनांक **27.07.2013** रोजी देण्यात आल्या आहेत.**

संपादीत जमीनीचे मुल्यांकन काढण्यासाठी खरेदी विक्रीची माहिती दुय्यम निंबधक बीड यांच्या कडूण मागवण्यात आली. सन 2011 ते 2013 चे खरेदी विक्री व्यवहारानुसार प्रति आर दर देण्यात येत आहेत.

**12. पोटखराब:-** संयुक्त मोजणी प्रमाणे संपादीत जमीन मध्ये पोटखराब क्षेत्र नाही .

**13. झाडे/ फळझाडे:-** संपादीत जमीनीमध्ये फळझाडे संयुक्त मोजणी प्रमाणे स.न./ग.न.निरंक मध्ये झाडे संपादीत होतात. करीता झाडाचे मुल्यांकन स्टेट मेट ई प्रमाणे आहेत.

**14. बांधकामे/ विहीर:-** भुसंपादन जमीनीत स.न./ग.न.निरंक मध्ये घर व गोठा, विहीर, दगडी पवळ, पाईपलाईन इ. संयुक्त मोजणीनुसार संपादीत होत नाहीत.

**15). संपादीत जमीनीमध्ये कुळ , ईनाम जमीनी ,धार्मिक मालमत्ता .सार्वजनिक मालमत्ता, शासकिय जमीनी चे भुसंपादन होते किंवा कसे या बाबतचा निर्णय अधिकार अभिलेखा अधारे मावेजा वाटपाच्या वेळी घेण्यात येईल**

**16. जादा भरपाई (12 %) अतिरिक्त भरपाई रक्कम** भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 च्या कलम 30 (3)नुसार तरतुद केल्याप्रमाणे 12%अतिरिक्त भरपाईची रक्कम.भूसंपादन कायदा,1894 कायदयाच्या कलम 4 च्या अधिसुचना प्रसिध्दीच्या शेवटच्या तारखेपासुन म्हणजे दिनांक **27-09-2013** ते **12-08-2015**या ( 22म.16 दि.) साठी 12 % प्रति वर्षा प्रमाणे अतिरिक्त भरपाई रक्कम मुळ किंमतीवर देण्यात येते..

**17. 100% दिलासा रक्कम :-** भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 कलम 30(1)नुसार तरतुद केल्याप्रमाणे100% दिलासा भरपाई रक्कम कलम 27 प्रमाणे निर्धारित केलेल्या रक्कमेवर देण्यात येते.

**18) कलम 28 प्रमाणे विचारात घ्यावायाचे मापदंड :-** भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 कलम 28 नुसार तरतुद केल्याप्रमाणे जमिन संपादित होणा-या जमीन मालकांची अथवा जमीनीत हितसंबंध असणा-या व्यक्तींची जमीन संपादन झाल्यामुळे होणारी हानी अथवा नुकसान बाबत गुणवत्तेवर निर्धारणा करण्यात आली आहे.सदरच्या निर्धारणेमुळे देय होणारी रक्कम प्रपत्रात दर्शविण्यात आलेली आहे.



**19. संपादीत जमीनीचा ताबा :-** संपादीत संघाने संपादीत जमीनी दिनांक **01-04-2000** रोजी खाजगी रित्या वाटाघाटीने ताबा घेतलेला आहे.

**20. आगाऊ मोबदला:-**या प्रकरणात संबंधित जमिन मालकांना संपादित जमिनीचा 80 % अगाऊ मोबदला वाटप केलेला नाही. करिता आगाऊ मोबदल्याची रक्कम निरंक आहे.

**21.अस्थापना सेवा व शुल्क 3 % प्रमाणे आकारणे :-**सदरचे प्रकरण सेवा शुल्क रक्कमेची आकारणी महाराष्ट्र शासन राजपत्र क्रमांक (49 ) दि.19-03-2014 अन्वये प्रपत्रामध्ये मध्ये खालील प्रमाणे केली आहे.

- 1) 3 % अस्थापना खर्च (मुददा क्र 01)
- 2) 3% कार्यालयीन खर्च (मुददा क्र 02)
- 3) 4% सोय सुविधा खर्च (मुददा क्र 3 आणि 4 प्रमाणे)

खरेदी विक्री व्यवहारा बाबत.									
मौजे:- ढेकणमोह ता. जि. बीड									
अ.क्र	स.न./ग.न	गटाचे पूर्ण क्षेत्र हे.आर	गटाचा पूर्ण आकार	विक्री क्षेत्र	प्रति हे. आकार	विक्री व्यवहाराची किंमत	प्रति आर जमीनीचा दर	विक्री चा दिनांक	ग्रुप क्र
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	411	8.64	10.49	1.41	1.21	177000	1255	06.01.2011	I
2	20	4.70	4.34	0.40	0.92	112000	2800	11.01.2011	I
3	431	3.38	3.78	0.80	1.12	112000	1400	18.02.2011	I
4	406	8.64	7.65	0.80	0.89	100000	1250	23.02.2011	I
5	162	0.69	2.38	0.69	3.45	115000	1667	01.03.2011	III
6	223	3.08	2.58	0.80	0.84	200000	2500	07.03.2011	I
7	230	3.14	4.59	1.05	1.46	150000	1429	11.03.2011	II
8	33	2.35	0.22	0.08	0.09	30000	3750	20.03.2011	I
9	169	8.17	24.11	0.30	2.95	100000	3333	20.04.2011	II
10	202	10.32	13.97	2.00	1.35	280000	1400	21.04.2011	II
11	377	8.79	10.06	0.42	1.14	55000	1310	21.04.2011	I
12	410	9.47	8.73	1.01	0.92	127000	1257	26.05.2011	I
13	169	0.69	2.38	0.38	3.45	115000	3026	02.06.2011	III
14	434	6.69	25.06	0.20	3.75	76000	3800	03.06.2011	III
15	422	2.72	4.22	0.12	1.55	157000	13083	20.06.2011	II
16	201	13.79	19.75	0.40	1.43	112000	2800	21.06.2011	II
17	410	9.47	8.73	0.33	0.92	42000	1273	24.06.2011	I
18	410	9.47	8.73	1.01	0.92	253000	2505	04.08.2011	I
19	337	11.01	24.09	0.26	2.19	75000	2885	05.08.2011	II
20	451	5.00	8.91	0.11	1.78	30000	2727	05.08.2011	II
21	377	8.79	10.06	0.80	1.14	100000	1250	26.06.2011	I
22	337	11.01	24.09	0.30	2.19	84000	2800	14.09.2011	II
23	337	11.01	24.09	0.30	2.19	42000	1400	14.09.2011	II
24	458	2.94	7.19	0.24	2.45	70000	2917	21.10.2011	II

25	411	8.64	10.49	1.41	1.21	177000	1255	11.11.2011	I
26	498	3.20	7.19	0.20	2.25	50000	2500	09.11.2011	II
27	498	3.40	7.19	0.86	2.11	150000	1744	22.11.2011	II
28	500	3.24	8.19	0.70	2.53	200000	2857	22.11.2011	III
29	474	10.69	40.5	3.53	3.79	1075000	3045	22.11.2011	IV
30	399	3.18	3.84	1.59	1.21	200000	1258	09.12.2011	I
31	432	2.02	7.59	0.40	3.76	200000	5000	04.01.2012	III
32	95	0.57	1.61	0.47	2.82	235000	5000	04.01.2012	III
33	350	12.86	9.16	0.26 <sub>1/2</sub>	0.71	87000	3283	11.01.2012	I
34	209	6.27	11.27	0.40	1.80	175000	4375	27.02.2012	I
35	152	1.53	5.29	0.60	3.46	225000	3750	02.04.2012	III
36	209	6.4	11.27	0.60	1.76	110000	1833	04.04.2012	II
37	425	16.63	32.27	0.40	1.94	150000	3750	20.04.2012	II
38	162	6.52	8.62	0.80	1.32	175000	2188	23.04.2012	II
39	150	2.39	9.62	0.20	4.03	86000	4300	04.05.2012	IV
40	385	3.94	5.31	0.40	1.35	75000	1875	05.05.2012	II
41	344	1.98	1.94	0.20	0.98	65000	3250	09.05.2012	I
42	458	2.94	4.59	0.24	1.56	50000	2083	14.05.2012	II
43	350	13.71	9.16	1.21	0.67	300000	2479	2.06.2012	I
44	411	8.64	10.49	0.81	1.21	150000	1852	07.06.2012	I
45	170	6.38	10.97	0.81	1.72	150000	1852	22.08.2012	I
46	184	5.63	2.79	0.39	0.50	76000	1949	27.08.2012	I
47	410	9.47	8.73	0.30	0.92	97500	3250	10.09.2012	I
48	82	0.32	3.78	0.16	11.81	200000	12500	12.09.2012	V
49	410	9.47	8.73	0.50	0.92	87000	1740	25.09.2012	I
50	160	1.64	7.47	0.27	4.55	127000	4704	12.10.2012	V
51	230	3.14	4.59	1.04	1.46	385000	3702	17.10.2012	II
52	369	7.25	7.75	1.43	1.07	235000	1643	05.11.2012	I
53	344	1.98	1.94	0.40	0.98	65000	1625	16.11.2012	I
54	368	3.12	5.72	0.62	1.83	170000	2742	21.11.2012	II
55	408	8.57	7.86	1.21	0.92	200000	1653	28.12.2012	I
56	370	2.30	2.57	0.40	1.12	100000	2500	03.01.2013	I
57	93	5.34	15.18	0.81	2.84	200000	2469	31.01.2013	III
58	451	5.01	5.27	0.11	1.05	65000	5909	13.05.2013	I
59	399	3.28	3.84	0.79 <sub>1/2</sub>	1.17	200000	2532	30.05.2013	I
60	202	10.32	13.97	2.00	1.35	550000	2750	01.06.2013	II

**B) (अ) ग्रुप . (1) चे व्यवहार खालील प्रमाणे आहेत.**

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	411	1.41	177000	06.01.2011	1255	जिरायत
2	20	0.40	112000	11.01.2011	2800	बागायत
3	431	0.80	112000	18.02.2011	1400	जिरायत

4	406	0.80	100000	23.02.2011	1250	जिरायत
5	223	0.80	200000	07.03.2011	2500	बागायत
6	33	0.08	30000	20.03.2011	3750	जिरायत कमी क्षेत्राचा
7	377	0.42	55000	21.04.2011	1310	जिरायत
8	410	1.01	127000	26.05.2011	1257	जिरायत
9	410	0.33	42000	24.06.2011	1273	बागायत
10	410	1.01	253000	04.08.2011	2505	बागायत
11	377	0.80	100000	26.06.2011	1250	जिरायत
12	411	1.41	177000	11.11.2011	1255	जिरायत
13	399	1.59	200000	09.12.2011	1258	जिरायत
14	350	0.261/2	87000	11.01.2012	3283	जिरायत
15	209	0.40	175000	27.02.2012	4375	जिरायत
16	344	0.20	65000	09.05.2012	3250	जिरायत
17	350	1.21	300000	2.06.2012	2479	बागायत
18	411	0.81	150000	07.06.2012	1852	जिरायत
19	170	0.81	150000	22.08.2012	1852	जिरायत
20	184	0.39	76000	27.08.2012	1949	जिरायत
21	410	0.30	97500	10.09.2012	3250	जिरायत
22	410	0.50	87000	25.09.2012	1740	जिरायत
23	369	1.43	235000	05.11.2012	1643	जिरायत
24	344	0.40	65000	16.11.2012	1625	जिरायत
25	408	1.21	200000	28.12.2012	1653	जिरायत
26	370	0.40	100000	03.01.2013	2500	जिरायत
27	451	0.11	65000	13.05.2013	5909	जिरायत कमी क्षेत्राचा
28	399	0.791/2	200000	30.05.2013	2532	जिरायत

**B) (ब) ग्रुप . (1) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार खालील प्रमाणे आहेत.**

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	411	1.41	177000	06.01.2011	1255	जिरायत
2	431	0.80	112000	18.02.2011	1400	जिरायत
3	406	0.80	100000	23.02.2011	1250	जिरायत
4	377	0.42	55000	21.04.2011	1310	जिरायत
5	410	1.01	127000	26.05.2011	1257	जिरायत
6	377	0.80	100000	26.06.2011	1250	जिरायत
7	411	1.41	177000	11.11.2011	1255	जिरायत
8	399	1.59	200000	09.12.2011	1258	जिरायत
9	350	0.261/2	87000	11.01.2012	3283	जिरायत
10	209	0.40	175000	27.02.2012	4375	जिरायत
11	344	0.20	65000	09.05.2012	3250	जिरायत
12	411	0.81	150000	07.06.2012	1852	जिरायत
13	170	0.81	150000	22.08.2012	1852	जिरायत
14	184	0.39	76000	27.08.2012	1949	जिरायत

15	410	0.30	97500	10.09.2012	3250	जिरायत
16	410	0.50	87000	25.09.2012	1740	जिरायत
17	369	1.43	235000	05.11.2012	1643	जिरायत
18	344	0.40	65000	16.11.2012	1625	जिरायत
19	408	1.21	200000	28.12.2012	1653	जिरायत
20	370	0.40	100000	03.01.2013	2500	जिरायत
21	399	0.791/2	200000	30.05.2013	2532	जिरायत

**B) (क) ग्रुप . (1) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार उतरत्या क्रमांणे खालील प्रमाणे आहेत.**

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	209	0.40	175000	27.02.2012	4375	जिरायत
2	350	0.261/2	87000	11.01.2012	3283	जिरायत
3	344	0.20	65000	09.05.2012	3250	जिरायत
4	410	0.30	97500	10.09.2012	3250	जिरायत
5	399	0.791/2	200000	30.05.2013	2532	जिरायत
6	370	0.40	100000	03.01.2013	2500	जिरायत
7	184	0.39	76000	27.08.2012	1949	जिरायत
8	411	0.81	150000	07.06.2012	1852	जिरायत
9	170	0.81	150000	22.08.2012	1852	जिरायत
10	410	0.50	87000	25.09.2012	1740	जिरायत
11	408	1.21	200000	28.12.2012	1653	जिरायत
12	369	1.43	235000	05.11.2012	1643	जिरायत
13	344	0.40	65000	16.11.2012	1625	जिरायत
14	431	0.80	112000	18.02.2011	1400	जिरायत
15	377	0.42	55000	21.04.2011	1310	जिरायत
16	399	1.59	200000	09.12.2011	1258	जिरायत
17	410	1.01	127000	26.05.2011	1257	जिरायत
18	411	1.41	177000	06.01.2011	1255	जिरायत
19	411	1.41	177000	11.11.2011	1255	जिरायत
20	377	0.80	100000	26.06.2011	1250	जिरायत
21	406	0.80	100000	23.02.2011	1250	जिरायत

**B) (ड) ग्रुप . (1) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार सरासरी काढण्यासाठी उतरत्या क्रमांणे खालील प्रमाणे आहेत.**

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	209	0.40	175000	27.02.2012	4375	जिरायत
2	350	0.261/2	87000	11.01.2012	3283	जिरायत
3	344	0.20	65000	09.05.2012	3250	जिरायत
4	410	0.30	97500	10.09.2012	3250	जिरायत
5	399	0.791/2	200000	30.05.2013	2532	जिरायत
6	370	0.40	100000	03.01.2013	2500	जिरायत
7	184	0.39	76000	27.08.2012	1949	जिरायत

8	411	0.81	150000	07.06.2012	1852	जिरायत
9	170	0.81	150000	22.08.2012	1852	जिरायत
10	410	0.50	87000	25.09.2012	1740	जिरायत
11	408	1.21	200000	28.12.2012	1653	जिरायत
				एकूण	28,236/-	
				सरासरी दर	2567/-	

उपरोक्त 11 व्यवहाराचा सरासरी प्रति आर दर 2567/- रूपये परंतु सदरील व्यवहार हे संपादित जमनीपासून दुरचे व कमी जास्त दराचे आसल्यामुळे नाकरण्यात येतात. सन.2013 चे शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे ग्रुप I मधील जिरायत जमीनीचे (कलम-4 प्रसिध्दी दिनांकाचे) प्रति आर दर **2500/-** रूपये आहेत. शिघ्रसिध्द गणकाचा दर रूपये 2500/- कलम- 26 (1) प्रमाणे दर मंजूर करण्यात येत आहे.

## **22. मुल्यांकन कलम 26 प्रमाणे**

प्रस्तुत प्रकरणातील संपादित जमिन ग्रुप 01 व 02 मधील जिरायत जमिनसंपादित करण्यात आलेले असून सदरच्या जमिनी मध्ये प्रामुख्याने मुग,तूर,हरबरा,गहु,ज्वारी,बाजरी, इत्यादी पिके घेतली जात असत. संपादित जमिन मध्यम प्रतवारीची असून गावापासून अंदाजे (02) कि.मी.अंतरावर आहे. संचिकेत कलम 4(1) (भुसंपादन अधिनियम 1894 कलम-4 प्रमाणे) शेवटची अधिसुचना दिनांक **27-09-2013** रोजी प्रसिध्द झाली आहे.

भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 चे कलम 26 प्रमाणे जमीनीचे मुल्यांकन ठरविण्यात येत आहे.मुल्यांकन ठरविण्यासाठी दुय्यम निंबधक बीड यांच्या कडून खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती मागविण्यात आलेली आहे.

सदरचा अधिनियम 2013 चा हा दिनांक 01.01.2014 पासून अमलात आला आहे. दिनांक 01.01.2014 पासून भुसंपादन अधिनियम 1894 संपुष्टात आला असून त्याऐवजी भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 लागू झालेला आहे.

मौजे टेकणमोह तालुका बीड हे गांव शिघ्रसिध्द गणक सन 2013 च्या झोन क्रमांक -02 मध्ये येत असून भूसंपादन कायदा,1894 खालील कलम- 4 खालील शेवटची प्रसिध्दीची दिनांक **27-09-2013** रोजी झालेली आहे संपादन अंतर्गत जिरायत जमीनीसाठी 2013 चा शिघ्र शिदगणकाचा दर ग्रुप क्रमांक 1साठी रू 2500/- प्रति आर दर आहे, तरी शिघ्र शिदगणकाचे दर (ग्रुप 1 जिरायत जमीनीसाठी रूपये 2500/- प्रति आर.) याचा विचार कलम 26(1)प्रमाणे मंजूर करण्यात येत आहे.

भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 च्या तरतुदी प्रमाणे व शासन अधिसुचना दिनांक 26-05-2015 (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्रमांक 70 महसुल व वन विभाग) च्या तरतुदी प्रमाणे सदरच्या जमीनी हया ग्रामीण भागात मोडतात (ग्रामिण भाग म्हणजे Rural area) साठी प्रस्तावीत दरावर 2.00 या गुणकाणे कलम 26 प्रमाणे गुणणे आवश्यक आहे.

(अ) कलम-26 प्रमाणे ग्रुप 1 जिरायत जमीनीचे मुल्यांकण :-

ग्रुप क्र 01च्या संपादीत जमीनीची नुकसान भरपाई = (बाजार मुल्य म्हणजे 2500/- प्रती आर दर X 2.00 गुणक)  
= रूपये 5,000/- प्रती आर दर ग्रुप क्र. 01 च्या संपादित जिरायत जमीनीस प्रस्तावित करण्यात येतो.

(ब) कलम- 26(1) प्रमाणे प्रस्तावीत दर खालील प्रमाणे :- (प्रति आर दर )

अ.क्र	ग्रं-1	ग्रं-2	ग्रं-3	ग्रं-4	ग्रं-5
ढेकणमोह	रूपये 2500/-	----	--	---	--

23

मुल्यांकनाचा तपशील

1)अ) जमीनीची मुळ किंमत कलम 26 (1) प्रमाणे अ) जिरायत	रूपये: 2,95,205/-
ब) बागायत	रूपये निरंक
ब) जमीनीची मुळ किंमत कलम- 26 (2) प्रमाणे अ) जिरायत	रूपये:- 5,75,000/-
ब) बागायत	रूपये निरंक
2 झाडाची किंमत	रूपये निरंक
3. विहीरीची किंमत(घटीत रक्कम वजा जाता)	रूपये निरंक
4. इतर बाबी उदा. घर व गोठा	रूपये निरंक
5 कलम 28 प्रमाणे नुकसान भरपाई	रूपये:- 1,438/-
6 100% सोलेशियम ( दिलासा रक्कम )	रूपये:- 5,76,438/-
7. अतिरिक्त भरपाई ची रक्कम दि 27-09-2013 ते 12-08-2015 या ( 22म.16 दि.) साठी	रूपये 64,763/-
8 एकुण मोबदल्याची रक्कम	रूपये 12,17,639/-
9. 80% अग्रीम वाटप केलेली रक्कम	रूपये निरंक
10. मोजनी शुल्क	रूपये 1000/-
11 3% अस्थापणा खर्च व इतर खर्च	रूपये 36,529/-
12 3% कार्यालयीन खर्च	रूपये 36,529/-
13 4% सोई सुविधा खर्च	रूपये 48,706/-
14. निव्वळ रक्कम प्रपत्र ई प्रमाणे	रूपये 13,40,403/-

उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा. प्र. बीड

24.

**निवाडा**

मी. श्री कल्याण बोडखे उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन जायकवाडी प्रकल्प बीड असे जाहीर करतो कीभूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 अन्वये निवाडा जाहीर करीत आहे.

- |                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| 1. संपादनाखालील जमीनीचे क्षेत्रफळ :- | क्षेत्र (01) हेक्टर (15) आर  |
| 2. पैकी पोट खराब क्षेत्र :-          | क्षेत्र ( 00) हेक्टर (00) आर |
| 3. एकुण देय असलेली मावेजाची रक्कम    | रूपये <b>13,40,403/-</b>     |

(कलम 30(1)प्रमाणे 100% दिलासा 12 % (कलम 30(3 )

प्रमाणे रक्कमेसह मोजणी फिस सह) **रूपये :- 13,40,403/-**

जमीन व इत्यादी बाबीचा एकुण मोबदला प्रपत्र सोबत जोडले आहे.

ठिकाण :- बीड

दिनांक : 12-08-2015

**उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा. प्र.बीड**

1) मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मंजुरी आदेश क्रमांक 2014/जि.बी./डेस्क-4 भुस रन 83/ दिनांक **19-06-2015** अन्वये संपादित जमिनीस ग्रुप क्रं.1साठी प्रति आर दर रु. **2500/-** प्रमाणे मंजूर करण्यात आलेले आहेत. आदेशाच्या अधिन राहून भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 अन्वये निवाडा घोषित केला.

2) नियम 108 प्रमाणे कार्यकारी अभियंता बीड पाटबंधारे विभाग बीड. यांचे कडून पत्र क्र1864 दिनांक **11-08-2015** रोजी प्राप्त झाले असून त्याप्रमाणे मा. जिल्हाधिकारी बीड यांनी मंजूर करण्यात आलेला प्रति आर दर देणे योग्य असल्याबाबत अभिप्राय प्राप्त झालेला आहे.

**उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा. प्र.बीड**

**THE FIRST SCHEDULE**  
**[See section 30 (2)1**  
**COMPENSATION FOR LAND OWNERS**

The following components shall constitute the minimum compensation package to be Given to those whose land is acquired and to tenants referred to in clause (c) of section 3 in a proportion to be decided by the appropriate Government.

Sr. No	Component of compensation package in respect of land acquired under the Act	Manner of determination Of value	Date of determination of value
1	2	3	4
1	Market value of land	To be determined as provided under section 26.	<b>27-09-2013</b> Group – (1) 2500/- per Land cost Rs
2	Factor by which the market value is to be multiplied in the case of rural areas	1.00 (One) to 2.00 (Two) based on the distance of project from urban area, as may be notified by the appropriate Government.	<b>2.00 % as per Letter Dt. 26-05-2015</b>
3	Factor by which the market value is to be multiplied in the case of urban areas	I (One).	<b>Nil</b>
4	Value of assets attached to land or building	To be determined as provided under section 29.	<b>Nil</b>
5	Solatum	Equivalent to one hundred per cent. Of the market value of land mentioned against serial number I multiplied by the factor specified against serial number 2 for rural areas or serial number 3 for urban areas plus value of assets attached to land or building against serial number 4 under column 100%	<b>Rs 5,76,438/-</b>
6	Final award in rural areas	Market value of land mentioned against serial number I multiplied by the factor specified against serial number 2 plus value of assets attached to land or building mentioned against serial number 4 under column (2) plus solatium mentioned against serial number 5 under column (2). With joint measurement fees	<b>Rs 13,40,403/-</b>
7	Final award in urban areas	Market value of land mentioned against serial number I multiplied by the factor specified against serial number 3 plus value of assets attached to land or building mentioned against serial number 4 under column (2) Plus solatium mentioned against serial number 5 under column (2).	<b>No applicable</b>
8	Other component, if any, to be included	---	<b>Nil</b>
9	As per section 28(3)(4)	---	<b>Rs 1,438/-</b>
10	10% other charges as per Letter Dt.19-03-2014	--	<b>Rs 1,21,764/-</b>
11	As per section 30(3)		<b>Rs 64,763/-</b>

Note.-The date on which values mentioned under column (2) are determined should be indicated under column (4) against each serial number

**Deputy.Collector**  
**Land Acquisition.J.P. Beed**